



საქმე № 050310018002421400
N3-58-19

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23.10.2019

ქ. ოზურგეთი

შესავალი ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინა კიკნაძე
სხდომის მდივანი თამილა მახარაძე-ბოლქვაძე,

მოსარჩელე-ან-----

წარმომადგენელი-კა-----ლი

მოპასუხე -ჩო-----
-----სია

წარმომადგენელი-ბე-----ია

მოპასუხე-სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი-გრ-----ე

მოპასუხე-სა-----ტრო

წარმომადგენელი-ცი-----ლი

დავის საგანი : სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა მოქმედ
კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი - ჩო-----ს 26.03.2018

წლის №104 გადაწყვეტილება. ~

- დაევალოს ჩო-----სიას გამოსცეს აქტი, რომლითაც საკუთრებაში გადაცემს ან-----ძეს 3/5 4----- სოფელ ე----- 168 კვ/მ მიწის ფართს მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობით 75.12 კვ/მ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი - სა-----ო"-ს 21.07.2--- წლის №----- ბრძანება დანართი №1 ში არსებული №2 ქონების (მიწის ფართი 429 კვ/მ, განაშენიანების ფართი 75.12 კვ/მ) რეგისტრაციისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 18.08.2--- წელს შესრულებული გადაფარვის ნაწილში.

მოსარჩელე ან-----ძის წარმომადგენლის კა-----ლის განმარტებით მისმა მარწმუნებელმა 2004 წლის 5 თებერვალს შეიძინა ჩოხატაურის რაიონის სოფ. ე-----, ჩო-----ის ამორტიზებული შენობის დაშლის შედეგად დარჩენილი საამშენებლო მასალები. იმავე წელს, ნაწილობრივ იმ ადგილზე, სადაც იდგა მაღახია, ფაქტიურად ააშენა ხელახლა შენობა და დაეუფლა 168 კვ.მ მიწის ფართობს.

2--- წლის 9 ივნისს მისმა მარწმუნებელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და პროექტის ფარგლებში მოითხოვა დაუფლებული ფართის რეგისტრაცია, საჯარო რესტრმა უარი უთხრა, რადგან წარდგენილი საბუთები არ მიიჩნია სათანადოდ. ამის შემდეგ კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრს მისმა მარწმუნებელმა და მოითხოვა დაუფლებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობის დარეგისტრირება. საჯარო რეესტრმა წარდგენილი დოკუმენტაცია გადაუგზავნა ჩო-----

-----სიას, რადგან მიიჩნია, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა სადაო ქონების მართლობიერი მფლობელობა. აღიარების კომისიამ თავისი გადაწყვეტილებით უარი უთხრა ლეგალიზაციაზე, რადგანაც ქონება რეგისტრირებული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში და არსებობდა ქონების მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. კა-----ლის განმარტებით მისი მარწმუნებელი 2007 წლამდე ფაქტობრივად ფლობდა სადაო ქონებას. როდესაც მის მარწმუნებელს საჯარო რეესტრმა უთხრა უარი, გასაჩივრების 30 დღიან ვადაში დაირეგისტრირა ქონება სახელმწიფომ. საჯარო

რეესტრმა სათანადოდ არ გამოიკვლია წარდგენილი მასალები, რომელმაც ჩათვალა, რომ სახეზე არ იყო მართლზომიერი მფლობელობა, ხოლო აღიარების კომისიამ კი პირიქით, მიიჩნია, რომ სახეზე იყო სადაო ქონების მართლზომიერი მფლობელობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ჩო-----

-----სიის წარმოდგენილმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა იმ საფუძვლით, რომ აღიარების კომისიაში გადმოგზავნილ დოკუმენტებში მითითებული მიწის ნაკვეთი იყო ორგანიზაციული წარმონაქმნის-ჩო-----ვის საკუთრება, რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძვლეზე გადაეცა ან-----ს. კომისიის მიერ ვერ იქნა დადგენილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი და შესაბამისად უარი ეთქვან-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

2.2.სა-----ტროს წარმომადგენლმა ცი-----

-----ლმა განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სამართლებრივი მდგომარეობა მხარის მიმართ არ შეიცვლება, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის სახელმწიფო და მიიჩნევს, რომ მათ ნაწილში საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს, რადგან უშუალო ზიანი არ ადგება მოსარჩელეს. სახელმწიფომ ნახა დაურეგისტრირებელი ქონება და მოახდინა მისი დარეგისტრირება. ცი-----ლის განმარტებით სარგებლობა და მფლობელობა საკუთრებას არ წარმოშობს. მიწის ყიდვის შემთხვევაში ხდება პირი მესაკუთრე. ჩონატაურის კოოპერატივი არ იყო სადაო მიწის მესაკუთრე. მიწის სარგებლობის უფლება მიეცა მხოლოდ მოსარჩელეს, რომელსაც შეუძლია უსაფუძვლო გამდიდრებით იდაოს.

2.3. სსიპ სა-----ოს წარმომადგენლმა ასევე რა ცნო

სარჩელი და მიუთითა, რომ სადაო ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კერძო პირის საკუთრების უფლება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით და არ არსებობდა სახელმწიფოს მიერ რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი რაიმე სახის ფაქტობრივი გარემოება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 05.02.---- წელს ან-----მ შეიძინა ჩოხატაურის რაიონის სოფელ ე-----
—, ჩო-----ის ამორტიზებული შენობა და შენობის
ნაწილის დაშლის შედეგად დარჩენილი საამშენებლო მასალები. შენობის
შეკეთების შემდგომ იგი დაუფლვე 168 კვ/მ მიწის ფართობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩო-----ვსა და ან-----ძეს შორის 05.02.---- წელს
დადებული ხელშეკრულება
- თანხის გადახდის ქვითარი (იხ. ს.ფ. 16-17).

3.2.2. 09.06.2--- წელს ან-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და
პროექტის ფარგლებში ითხოვა დაუფლებული ფართის რეგისტრაცია, საჯარო
რეესტრმა თავისი 2--- წლის 18 ივლისის №8----- გადაწყვეტილებით უარი
უთხრა სარეგისტრაციო წარმოებაზე, რადგანაც წარდგენილი მასალები არ
მიიჩნეეს სათანადოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრში 09.06.2--- წელს წარდგენილი განაცხადი (1 ფურცელი); ე.
დანართი №4 - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 18.07.2--- წლის №8-----
----- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 18-19).

3.2.3. 18.08.2--- წელს განცხადებით მიმართა ან-----მ საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მის
მიერ დაუფლებული მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობის
დარეგისტრირება. განცხადებას თან ერთვოდა ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი და
შენობა ნაგებობის ტექნიკური პასპორტი, რომლის მიხედვითაც შენობა
განთავსებულია მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართია 168 კვ/მ. ასევე თან
ერთვოდა მოწმეების დასტური, რომლის მიხედვითაც მიწის ნაკვეთს
დავეუფლე 2004 წლიდან. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 8-----
(30.08.2---) გადაწყვეტილებით დოკუმენტაცია გადაეგზავნა მუნიციპალიტეტის
კომისიას გადაწყვეტილების მიღებისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შენობა ნაგებობის და ნაკვეთის ნახაზი
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 30.08.2--- წლის №88-----
გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 20-23).

3.2.4 ჩო-----
-----სიამ თავისი 2018 წლის 13 მარტის
გადაწყვეტილებით უარი უთხრა ან-----ს ლეგალიზაციაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ოქმის ამონაწერი და მიმართვის წერილი (იხ. ს.ფ. 24-26)

3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ თავისი 2-----ს N 88-----08 გადაწყვეტილებით კვლავ უარი უთხრა ან-----ს ზემოხსენებული უძრავი ქონების რეგისტრაციაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის 30.03.2----- (იხ. ს.ფ.27).

3.2.6 ან-----ძის მოთხოვნილი ქონების საკადასტრო მონაცემები ზედდებაში იყო სსიპ "სა-----ო"-ს 21.07.2--- წლის №----- - ბრძანებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან, რომელიც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 24.07.2--- წელს, სსიპ "სა-----ო"-ს 21.07.2--- წლის №----- ბრძანება ან-----ძის მიერ გასაჩივრდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, რომლის 01.02.2-----ლის ბრძანებით მას უარი მეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოწმე ავ-----ის განმარტებით იგი იყო ჩო-----ვის თავმჯდომარე. 2002 წლის 2 აგვისტოს გაასხვისეს სადაო შენობა, რომელიც იყო დაშლილ მდგომარეობაში და მარტო კედლები იყო დარჩენილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოწმე ავ-----ის ჩვენება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

მოწმე ზუ-----ას ჩვენებით იგი ცხოვრობს ზემო ე----- . რაიკოოპერატივის ერთი მაღაზია ქონდა სოფელში, რომელიც ავარიული იყო და რომელიც შეიძინა ან-----მ და საკუთარი ხარჯით გააკეთა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოწმე ზუ-----ას ჩვენება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

6.2. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპის კონვენციის 1952 წლის 20 მარტის ოქმის პირველი მუხლით, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც გათვალისწინებული არიან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

6.3. საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

6.6. საქართველოს კანონმდებლობა აწესრიგებს ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წინაპირობებს. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული კანონის მიღებით, კანონმდებელმა ხაზი გაუსვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებას და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული კანონით უფლება მიეცათ დაინტერესებულ პირებს საკუთრების უფლება მოეპოვებინათ იმ უძრავ ქონებაზე, რომელსაც სახელმწიფო ვერ ან არ ითვისებდა.

მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენისათვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენას, ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ის ნაკვეთი, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

6.7. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 4 ნოემბრის №ბს-814-778(კ-09) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ ხაზი გაუსვა მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენის მნიშვნელობას და განმარტა, რომ „მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი, იმ განსხვავებით, რომ ერთ

შემთხვევაში საუბარია მართლზომიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში არამართლზომიერ მფლობელობაზე”. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე”. ამავე გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ „იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას”.

6.8. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში ჩო-----
-----მისია არ წარმოადგენს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც აქვს უფლებამოსილება მიიღოს გადაწყვეტილება ან-----მის განცხადებასთან დაკავშირებით.

6.9. სასამართლოს ადმინისტრაციული ორგანოს -ჩო-----
-----მისის გადაწყვეტილება კანონიერად მიაჩნია, რადგან ან-----მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს

კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ვინაიდან განცხადების განხილვის პერიოდში მიწის ნაკვეთის (მისამართი: ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ერკეთი) დათვალიერებისა და განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციის გამოკვლევის შედეგად კომისიამ დაადგინა, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობდა კოოპერატივი „ჩო-----ვის“ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც 2-----ხელშეკრულება N11-ის საფუძველზე შეიძინა მოქალაქე ან-----მ, ნასყიდობის ხელშეკრულება კი წარმოადგენს უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობლის დამადასტურებელ დოკუმენტს, შესაბამისად ჩო-----

-----მისია

ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთს ვერ განიხილავს, როგორც თვითნებურად დაკავებულს.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-2** მუხლის ”თ” პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

6.10. ამავე მუხლის ”ი” პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

6.11. მოსარჩელეს მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის და შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას, სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის ”ა” ქვეპუნქტით მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

6.12. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის ”დ” ქვეპუნქტით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.

6.13. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **22-ე** მუხლის "ბ" ქვეპუნქტით, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

6.14. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **96-ე** მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.15. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის დარღვეული, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **96-ე** მუხლით, ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, რადგან ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, სრულყოფილად გამოიკვლია საქმისათვის არსებით მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები დამიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

დასახელებული ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით, გასაჩივრებული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლო იზიარებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენლის პოზიციას, რომ მხარეს-ან-----
-----ს შეუძლია იდაოს უსაფუძვლო გამდიდრების მოთხოვნით.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს არ აუნაზღაურდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ან-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 ივნისის

გამნჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო-ჩონატაურის მუნიციპალიტეტის სოფ. ე----- მდებარე უძრავ ქონებას, ს/კ 28.12.24.113.

3. ბაჟის თანხა გადახდილია მოსარცელის მიერ.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა №14);

მოსამართლე:

მარინა კიკნაძე